

Акционерный коммерческий банк "Алмазэргиэнбанк" Акционерное общество
Генеральная лицензия ЦБ РФ №2602 от 08.06.2015г.
8 800 100 3422, call - центр 424-705
677000 Республика Саха (Якутия), г.Якутск, пр.Ленина д.1
www. albank.ru

Паспорт продукта
«Мой гектар»

«УТВЕРЖДЕНО»
Приказом и.о. Председателя Правления №318, от 04 мая 2018 г.
Кредит введен в действие с 10 мая 2018 г.

Внесены изменения
Решением Комиссии по новым продуктам
Протокол № 80 от 27.12.2019 г.

Указанные условия действительны с 01.01.2020 г.

Общие условия по кредитному продукту

| | | |
|--------------------------------------|---|--|
| Вид кредита | Целевой кредит на освоение дальневосточного гектара: 1. Строительство индивидуального жилого дома или приобретение домокомплекта; 2. Приобретение необходимых материалов для теплиц (включая грунт, песок, стекло, пленку) и/или строительство теплиц; 3. Приобретение газового оборудования и подключение к газовым сетям; 4. Приобретение необходимых материалов и/или строительство хозблоков, сараев, погреба, кормокухнь, бань, гаражей, ангаров и др. хозяйственных построек; 5. Приобретение необходимых материалов и/или строительство ограждений и заборов; 6. Проведение работ по прокладке летнего водопровода для сельскохозяйственных угодий, в т.ч. приобретение емкости для воды, электронасосов, шлангов и др.; 7. Приобретение топливных генераторов; 8. Проведение работ по подключению к линиям электропередач, в том числе приобретение необходимых материалов. | |
| Валюта кредита | Рубли РФ | |
| Минимальная сумма кредита | 20 000 руб. | |
| Максимальная сумма кредита | На строительство ИЖД или приобретение домокомплекта: 1 500 000 руб. | На остальные цели по продукту: 1 000 000 руб. |
| Первоначальный взнос | от 0% | |
| Срок кредита | На строительство ИЖД или приобретение домокомплекта от 2 лет до 10 лет | На остальные цели по продукту от 13 мес. до 5 лет |
| Комиссия за выдачу кредита | Отсутствует | |
| Обеспечение по кредиту | На строительство ИЖД или приобретение домокомплекта: - При сумме кредита до 1 000 000 руб. требуется поручительство 1-го физического лица И/ИЛИ Залог имеющегося ликвидного имущества Заемщика / Созаемщика (1*) - При сумме кредита от 1 000 001 руб. требуется поручительство 2х физических лиц И/ИЛИ Залог имеющегося ликвидного имущества Заемщика / Созаемщика (1*) | На остальные цели по продукту: Для Зарплатных клиентов: без обеспечения Для остальных: - до 500 000 руб без обеспечения - от 500 001 руб до 1 000 000 руб: Поручительство 1-го физического лица (кроме заемщика) И/ИЛИ Залог имеющегося ликвидного имущества Заемщика / Созаемщика (1*) |
| Территория действия продукта: | В районах РС(Я) присутствия офисов банка, Владивостокский городской округ, Хабаровский район | |

Кредит оформляется в структурных подразделениях АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, кроме представительств в г. Москва

Общий лимит ссудной задолженности без обеспечения (включая лимит по кредитной карте и «овердрафту» по договору обслуживания зарплатной карты) одного заемщика – физического лица не может превышать:
- 500 000 руб. - для категории заемщиков «Физические лица»;
- 1 000 000 руб. - для категории заемщиков «Зарплатные клиенты»

Процентные ставки
при согласии заемщика на страхование от несчастных случаев / страхование от несчастных случаев и финансовых рисков, связанных с потерей работы / страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью, % годовых

| Категория клиентов / Цель кредита | На строительство или приобретение ИЖД от 2 лет до 10 лет (2*) | На остальные цели по продукту (3*) |
|--|---|------------------------------------|
| | | от 13 до 60 мес. |
| Зарплатные клиенты (4*) | 11,00% | 13,00% |
| Физические лица, не относящиеся к указанной выше категории | 12,00% | 13,50% |
| Диапазон значений Полной стоимости кредита | 10,186%-18,379% | |

(2*) Плюс 2 процентных пунктов при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью

(3*) Плюс 4 процентных пунктов при отказе от страхования от несчастного случая и/или от финансовых рисков, связанных с потерей работы, а также в случае неисполнения Клиентом обязанности по непрерывному личному страхованию, а именно в случаях:

- отказа от пролонгации срока действия договора страхования в период действия кредитного договора (без одновременного заключения взамен истекшего договора иного договора страхования, соответствующего требованиям Банка);

- расторжения договора страхования в период действия кредитного договора (без одновременного заключения взамен прекращенного договора иного договора личного страхования, соответствующего требованиям Банка).

В случае отсутствия целевого подтверждения, путем предоставления в Банк документов: договора, платежные поручения, счета-фактуры, товарные накладные, иные документы по целевому использованию, в срок не менее 3(трех) месяцев с момента выдачи кредита, процентная ставка повышается на 1% процентных пунктов. При предоставлении документов, подтверждающих целевое использование кредита по истечении указанного срока процентная ставка не подлежит изменению.

Требования к заемщикам / созаемщикам / поручителям

| | |
|--|---|
| Возраст на момент предоставления кредита | не менее 23 лет (8*) |
| Возраст на момент возврата кредита по договору | не более 70 лет |
| Стаж работы | Наличие постоянного места работы и/или дохода |
| | Не менее 3 месяцев на текущем месте работы |
| Регистрация (5*) | Наличие постоянной регистрации в Республике Саха (Якутия) / в г. Владивосток / г. Хабаровск |

| | |
|---|---|
| Прочие требования к заемщику / созаемщику | - Отсутствие просроченной задолженности по действующим кредитам - Военнообязанные, молодые люди, не достигшие 27 лет, дополнительно предоставляют документы, удостоверяющие урегулированные отношения с Вооруженными силами (копия военного билета / официальный документ, подтверждающий наличие отсрочки окончания призывного возраста). |
|---|---|

| | |
|--|---|
| Требуемые документы заемщика / созаемщика на рассмотрение кредитной заявки | Анкета-заявление |
| | Паспорт гражданина РФ |
| | Договор безвозмездного пользования земельным участком, выданным на цель гектара, соответствующей цели кредита, одной из сторон которого выступает заемщик/созаемщик. При этом по одному договору предоставляется один кредит. |
| | Справка о доходах по форме 2-НДФЛ И/ИЛИ иные доходы, подтвержденные документально: - При стаже на текущем месте работы более 12 месяцев: Справка о доходах по форме 2-НДФЛ И/ИЛИ иные доходы, подтвержденные документально за последние 12 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ за последние 12 месяцев); - При стаже на текущем месте работы от 3 месяцев до 12 месяцев (включительно): Справка о доходах по форме 2-НДФЛ И/ИЛИ иные доходы, подтвержденные документально за последние 3-12 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ за последние 3-12 месяцев); |
| | Копия трудовой книжки, заверенная работодателем, иные документы подтверждающие трудовую деятельность (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте Банка) (действительна 2 недели с даты заверения) |
| | Документы на залоговое недвижимое имущество |
| | На цели строительства ИЖД или приобретения домокомплекта - Договор строительства (подряда) индивидуального жилого дома (на земельном участке, указанном в договоре безвозмездного пользования земельным участком); - Сметная документация |
| | Копия пенсионного удостоверения (при наличии) / справка из территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации или иного органа, осуществляющего пенсионное обеспечение и справка с указанием размера пенсии (по старости, за выслугу лет, по инвалидности) / ежемесячного пожизненного содержания судей за последний начисленный месяц из отделения Пенсионного фонда РФ / ГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Саха (Якутия)» / государственного органа, осуществляющего пенсионное обеспечение (по старости, за выслугу лет, по инвалидности), ежемесячное пожизненное содержание судей / выписка по счету из Банка с указанием назначения платежа; |

| | |
|--|--|
| | Возможно предоставление дополнительных документов по запросу Банка |
| Документы после предварительного одобрения заявки: | На цель: строительство ИЖД или приобретение домокомплекта |
| | Кадастровый паспорт земельного участка; |
| | Договор на изготовление и поставку комплекта каркаса жилого дома(домокомплекта) или Договор купли-продажи |
| | Разрешение на строительство, выданное уполномоченным органом, оформленное в надлежащем порядке с указанием сроков выдачи (за исключением случаев, когда такое разрешение в соответствии с п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ или иных норм законодательства РФ не требуется) |
| | Банк может затребовать дополнительные документы |
| Требования к залоговому обеспечению | |
| Предметом залога может быть следующее Недвижимое имущество, отвечающее требованиям Банка, принадлежащее заемщику / созаемщику на праве собственности,: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - отдельная квартира, - индивидуальный жилой дом, - земельный участок - иное недвижимое имущество, в соответствии с ФЗ «Об ипотеке» | |
| Объект залога не должен являться единственной жилой недвижимостью залогодателя | |
| Обязательное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка, в течение всего срока действия кредитного договора | |
| Требуемые документы по залогоу | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права (Свидетельство о собственности на Недвижимое имущество при наличии); |
| | Правоустанавливающие документы на земельный участок (Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество при наличии); |
| | Технический паспорт недвижимого имущества передаваемого в залог; |
| | Отчет об оценке Недвижимого имущества и земельного участка, подготовленный независимой Оценочной компанией; |
| Стоимость предмета залога | Общая стоимость залогового обеспечения должна быть равной: суммы кредита + дисконт Банка по принимаемому предмету залога + сумма процентов за 1ый год обслуживания. |
| Получение и обслуживание кредита | |
| Целевое подтверждение: | Обязательное условие подтверждения целевого использования кредита до момента выдачи кредита: Документ, подтверждающий получение земельного участка по программе "Дальневосточный гектар". После выдачи кредита: договора, платежные поручения, счета-фактуры, товарные накладные, иные документы по целевому использованию кредита в срок не менее 3(трех) месяцев с момента выдачи кредита . В случае отсутствия целевого подтверждения процентная ставка повышается на 2% процентных пунктов. При предоставлении документов, подтверждающих целевое использование кредита по истечении указанного срока процентная ставка не подлежит изменению. |
| Порядок получения кредита | Получить кредит можно в течение 1 (одного) календарного месяца с даты принятия Банком положительного решения о предоставлении кредита. Клиент имеет право отказаться от кредита в течение срока действия положительного решения Банка о предоставлении кредита и до зачисления Банком на счет клиента суммы кредита (то есть до выдачи кредита). |
| Срок рассмотрения кредитной заявки | В течение 5 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов. |

| | | |
|--|--|--|
| Способ предоставления потребительского кредита | <p>1. Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней</p> <p>2. По заявлению заемщика, с текущего счета заемщика кредитные средства перечисляются на счет Подрядчика/Застройщика/ Продавца недвижимости / Продавца товаров и услуг</p> | <p>При сумме кредита до 500 000 руб.:</p> <p>1. Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней</p> <p>При сумме кредита от 500 001 руб. до 1 000 000 руб.:</p> <p>1. Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней</p> <p>2. По заявлению заемщика, с текущего счета заемщика кредитные средства перечисляются на счет Подрядчика/Застройщика/ Продавца недвижимости / Продавца товаров и услуг</p> |
| | <p>При выдаче кредита на строительство ИЖД или приобретение домокомплекта кредит предоставляется:</p> <p>1. Единовременно</p> <p>2. кредитной линией (траншами)</p> <p>Условия предоставления траншей: максимальное количество траншей не должно превышать 5-ти траншей в установленные кредитным договором сроки, при этом вся сумма лимита должна быть использована в срок с даты подписания кредитного договора по последнее число 24 (Двадцать четвертого) календарного месяца; транш не использованный в сроки установленные кредитным договором выдаче не подлежит; сумма траншей предоставляется согласно Заявления клиента по форме Банка.</p> | <p>При выдаче кредита на остальные цели по продукту кредит предоставляется Единовременно</p> |
| Периодичность платежей заемщика при возврате кредита и процентов по кредиту | Ежемесячно | |
| Порядок погашения кредита | Аннуитетными (равными) платежами | |
| Порядок уплаты процентов | Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно в составе аннуитетного платежа | |
| Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским кредитом, или порядок ее определения | Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита | |
| Условия досрочного погашения | <p>Осуществляется по письменному заявлению клиента, предоставленному в Банк не менее чем за 3 (три) рабочих дня до указанной в заявлении даты полного или частичного погашения кредита. Без комиссии. Заемщик имеет право вернуть досрочно всю сумму кредита без предварительного уведомления Банка с уплатой процентов за фактический срок кредитования:</p> <p>- в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения потребительского кредита;</p> <p>- в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения потребительского кредита, предоставленного на определенные цели (целевой кредит).</p> | |
| | На строительство или приобретение ИЖД | На остальные цели по продукту |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Неустойка за несвоевременное погашение кредита (ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора кредита)</p> | <p>В случае, если по кредиту обеспечением является залог имущества: При нарушении сроков возврата кредитных средств, заемщик уплачивает неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения договора, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа* на счет кредитора (включительно).</p> <p>В случае, если по кредиту обеспечением является поручитель - физическое лицо: 0,05% от суммы просроченного платежа за каждый день нарушения обязательств, с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно). При исчислении неустойки в расчет принимается фактическое количество календарных дней в платежном периоде, а в году – действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).</p> | <p>В случае, если по кредиту обеспечением является залог имущества: При нарушении сроков возврата кредитных средств, заемщик уплачивает неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения договора, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа* на счет кредитора (включительно).</p> <p>В случае, если по кредиту обеспечением является поручитель - физическое лицо: 0,05% от суммы просроченного платежа за каждый день нарушения обязательств, с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно). При исчислении неустойки в расчет принимается фактическое количество календарных дней в платежном периоде, а в году – действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).</p> |
| <p>Способы возврата кредита, уплаты процентов по нему.</p> | <p>Взнос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора: - через кассы или устройства приема платежей Банка - бесплатно; Иные способы зачисления на счет, включая безналичные переводы согласно тарифам банка, осуществляющего безналичный перевод и Тарифам Банка за зачисление денежных средств на банковский счет.</p> | |
| <p>Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей</p> | <p>Комиссия Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается Комиссия Банка за осуществление банковского перевода на расчетный счет подрядчика согласно тарифам Банка</p> | |
| <p>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику</p> | <p>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику по месту нахождения Кредитора, по спорам по защите прав потребителя - по месту нахождения Истца</p> | |
| <p>Информация о страховании</p> | | |
| <p>Плата за оформление полиса индивидуального страхования заемщиков от несчастных случаев / страхование от несчастных случаев и финансовых рисков, связанных с потерей работы / страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью (6*):</p> | | |
| <p>По программе "Страхование от несчастных случаев"</p> | <p>2,2% - 3% годовых (7*)</p> | |
| <p>По программе "Страхование от несчастных случаев и финансовых рисков, связанных с потерей работы"</p> | <p>3% годовых</p> | |
| <p>По программе "Страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью"</p> | <p>Согласно тарифам страховых компаний, аккредитованных в Банке</p> | |
| <p>Уступка Банком третьим лицам прав (требований) по настоящему договору</p> | <p>не запрещена</p> | |
| <p>Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором кредита (займа), а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них</p> | | |
| <p>Договор текущего банковского счета (для получения кредита и оплаты по нему)</p> | | |
| <p>Дополнительное(ые) соглашение(я) к имеющемуся(имся) на момент получения кредита договору(ам) текущего(их) банковского(их) счета(ов), банковского(их) вклада(ов) об осуществлении без распоряжения клиента списания денежных средств на погашение кредита</p> | | |

Клиент имеет право отказаться от подписания Дополнительного(ых) соглашения(ий) к имеющемуся(имся) на момент получения кредита договору(ам) текущего(их) банковского(их) счета(ов), банковского(их) вклада(ов) об осуществлении без распоряжения клиента списания денежных средств на погашение кредита путем подписания заявления при подписании Кредитного договора

БАНК УВЕДОМЛЯЕТ О СУЩЕСТВОВАНИИ РИСКА НЕИСПОЛНЕНИЯ ЗАЕМЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА И ПРИМЕНЕНИЯ К ЗАЕМЩИКУ ШТРАФНЫХ САНКЦИЙ, ЕСЛИ СУММА ВСЕХ ПЛАТЕЖЕЙ ПО ВСЕМ КРЕДИТАМ (ЗАЙМАМ) ЗАЕМЩИКА ЗА ГОД, ПРЕВЫШАЕТ 50% ОТ ЕГО ГОДОВОГО ДОХОДА

БАНК УВЕДОМЛЯЕТ О ВОЗМОЖНОМ УВЕЛИЧЕНИИ СУММЫ РАСХОДОВ ЗАЕМЩИКА ПО СРАВНЕНИЮ С ОЖИДАЕМОЙ СУММОЙ РАСХОДОВ В РУБЛЯХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПЕРЕМЕННОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ, А ТАКЖЕ УВЕДОМЛЯЕМ О ТОМ, ЧТО ИЗМЕНЕНИЕ КУРСА ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЫ В ПРОШЛОМ НЕ СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ЕЕ КУРСА В БУДУЩЕМ, И ИНФОРМИРУЕМ О ПОВЫШЕННЫХ РИСКАХ ЗАЕМЩИКА, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОДЫ В ВАЛЮТЕ, ОТЛИЧНОЙ ОТ ВАЛЮТЫ КРЕДИТА (ЗАЙМА)

(1*) Общее количество заемщиков по одному кредитному договору - не более 3 (трех) человек

(2*) Плюс 2 процентных пунктов при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью

(3*) Плюс 4 процентных пунктов при отказе от страхования от несчастного случая и/или от финансовых рисков, связанных с потерей работы, а также в случае неисполнения Клиентом обязанности по непрерывному личному страхованию, а именно в случаях:

- отказа от пролонгации срока действия договора страхования в период действия кредитного договора (без одновременного заключения взамен истекшего договора иного договора страхования, соответствующего требованиям Банка);

- расторжения договора страхования в период действия кредитного договора (без одновременного заключения взамен прекращенного договора иного договора личного страхования, соответствующего требованиям Банка).

(4*) Зарплатные клиенты – работники организаций, обслуживающихся в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО по Договору о взаимодействии в части обеспечения расчетов с работниками организации при выплате заработной платы, денежных поощрений и других выплат в рублях (Зарплатный проект)

(5*) При наличии временной регистрации кредит может быть предоставлен на срок, не превышающий срок действия временной регистрации заемщика.

(6*) При согласии клиента на присоединение к договору индивидуального страхования заемщиков от несчастных случаев / страхование от несчастных случаев и финансовых рисков, связанных с потерей работы, на цели кредита кроме строительства индивидуального жилого дома или приобретения домокомплекта / страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью

(7*) При согласии клиента на присоединение к договору индивидуального страхования заемщиков от несчастных случаев в СК "Гелиос" и АО ГСК "Югория" плата за оформление страхового полиса составит 3% годовых.

При согласии клиента на присоединение к договору индивидуального страхования заемщиков от несчастных случаев в САО "ВСК" плата за оформление страхового полиса составит 2,2% годовых.

(8*) Возраст на момент предоставления кредита для категории Зарплатные клиенты - не менее 21 года.